

合并资产负债表

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

资产	附注(五)	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	910,121,784.09	606,769,082.09
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	1,300,469,790.25	1,333,440,242.97
应收款项融资			
预付款项	(三)	45,334,292.87	146,176,316.04
其他应收款	(四)	3,070,290,385.87	3,112,876,067.01
存货	(五)	21,515,521,163.94	21,198,478,213.76
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(六)	1,776,576.12	1,776,576.12
流动资产合计		26,843,513,993.14	26,399,516,497.99
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(七)	99,588,429.19	101,324,345.17
固定资产	(八)	8,997,691.08	10,335,605.56
在建工程	(九)	898,146,528.89	162,890,845.59
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十)	1,404,420.50	1,457,306.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,008,137,069.66	276,008,102.60
资产总计		27,851,651,062.80	26,675,524,600.59

公司法定代表人：

邓
印家

主管会计工作负责人：

杨
飞

会计机构负责人：

何
娟



合并资产负债表 (续)

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

负债和股东权益	附注(五)	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款	(十一)	150,000,000.00	209,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十二)	-	200,000,000.00
应付账款	(十三)	2,255,291.64	2,219,081.16
预收款项	(十四)	399,970,700.82	276,699,868.82
应付职工薪酬	(十五)	15,447,524.75	15,525,662.27
应交税费	(十六)	7,748,418.83	8,577,768.39
其他应付款	(十七)	1,174,429,421.36	1,757,850,224.77
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(十八)	280,300,000.00	484,586,443.96
其他流动负债			
流动负债合计		2,030,151,357.40	2,954,959,049.37
非流动负债：			
长期借款	(十九)	5,297,193,600.00	5,230,143,600.00
应付债券	(二十)	5,040,555,500.70	3,781,234,375.00
长期应付款	(二十一)	1,580,194,896.82	945,194,896.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		11,917,943,997.52	9,956,572,871.82
负债合计		13,948,095,354.92	12,911,531,921.19
股东权益：			
实收资本	(二十二)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	(二十三)	9,203,051,789.62	9,203,051,789.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十四)	262,047,132.58	262,047,132.58
未分配利润	(二十五)	2,454,374,048.57	2,315,293,524.28
未确认投资损失		-20,088,351.15	-20,571,311.59
归属于母公司股东权益合计		13,899,384,619.62	13,759,821,134.89
少数股东权益		4,171,088.26	4,171,544.51
股东权益合计		13,903,555,707.88	13,763,992,679.40
负债和股东权益总计		27,851,651,062.80	26,675,524,600.59

公司法定代表人：

邓印家

主管会计工作负责人：

杨飞

会计机构负责人：

何娟

永州市零陵城建投资有限公司

2021年6月

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

项目	附注(五)	2021年6月	2020年6月
一、营业总收入		595,008,160.83	537,526,392.17
其中：营业收入	(二十六)	595,008,160.83	537,526,392.17
二、营业总成本			
其中：营业成本	(二十六)	470,457,866.58	439,258,718.88
税金及附加	(二十七)	806,234.21	762,316.38
销售费用		554,210.24	491,015.28
管理费用		22,568,957.44	19,981,148.81
财务费用	(二十八)	93,522,534.07	70,480,449.22
加：其他收益			
投资收益(损失以"-"号填列)	(二十九)	4,591,333.33	
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)			
信用减值损失(损失以"-"号填列)			
资产减值损失(损失以"-"号填列)	(三十)	-278,179.93	-258,828.33
资产处置收益(损失以"-"号填列)			
三、营业利润(亏损以"-"号填列)		11,411,511.69	6,293,915.27
加：营业外收入	(三十一)	128,306,597.43	124,521,045.56
减：营业外支出	(三十二)	155,080.64	339,782.91
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)		139,563,028.48	130,475,177.92
减：所得税费用		-	
减：未确认投资损失		482,960.44	463,873.88
五、净利润(净亏损以"-"号填列)		139,080,068.04	130,011,304.04
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一)按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)			
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)			
(二)按所有权归属分类：		139,080,068.04	130,011,304.04
1.归属于母公司股东的净利润		139,080,524.29	130,011,957.28
2.少数股东损益		-456.25	-653.24
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		139,080,524.29	130,011,304.04
归属于母公司股东的综合收益总额		139,080,524.29	130,011,957.28
归属于少数股东的综合收益总额		-456.25	-653.24
八、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：

邓家印

主管会计工作负责人：

杨飞

会计机构负责人：

何娟



合并现金流量表

2021年6月

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

项 目	附注(五)	2021年6月	2020年6月
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		627,978,613.55	430,455,277.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(三十三)	582,648,250.04	678,362,127.17
经营活动现金流入小计		1,210,626,863.59	1,108,817,405.09
购买商品、接受劳务支付的现金		787,500,816.76	823,030,205.17
支付给职工以及为职工支付的现金		17,773,787.26	17,316,112.66
支付的各项税费		6,486,381.21	6,556,466.83
支付其他与经营活动有关的现金	(三十三)	726,117,570.83	253,092,417.76
经营活动现金流出小计		1,537,878,556.06	1,099,995,202.42
经营活动产生的现金流量净额		-327,251,692.47	8,822,202.67
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		170,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金		4,591,333.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		115.05	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		174,591,448.38	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		797,834,404.08	10,274,722.97
投资支付的现金			239,250,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			167,000,000.00
投资活动现金流出小计		797,834,404.08	416,524,722.97
投资活动产生的现金流量净额		-623,242,955.70	-416,524,722.97
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		121,800,000.00	509,250,000.00
发行债券收到的现金		2,040,000,000.00	1,680,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		585,000,000.00	60,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,746,800,000.00	2,249,900,000.00
偿还债务支付的现金		1,018,536,443.96	1,161,331,246.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		388,176,205.87	286,978,470.77
支付其他与筹资活动有关的现金		86,240,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,492,952,649.83	1,448,309,717.56
筹资活动产生的现金流量净额		1,253,847,350.17	801,590,282.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		303,352,702.00	393,887,762.14
加：期初现金及现金等价物余额		606,769,082.09	1,260,777,650.28
六、期末现金及现金等价物余额		910,121,784.09	1,654,665,412.42

公司法定代表人：

主管会计工作负责人:

会计机构负责人：

邓家祖印

印 杨 飞

何娟印



编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

合并所有者权益变动表

单位：元 币种：人民币

项 目	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年期末余额：	2,000,000,000.00					9,203,051,789.62				262,047,132.58	2,294,722,212.69	4,171,544.51	13,763,992,679.40
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本期期初余额	2,000,000,000.00					9,203,051,789.62				262,047,132.58	2,294,722,212.69	4,171,544.51	13,763,992,679.40
三、本期增减变动金额(减少以“-”号列示)	-					-				-	139,563,484.73	-456.25	134,489,647.21
(一)综合收益总额											139,563,484.73	-456.25	134,489,647.21
(二)所有者投入和减少资本						-					-	-	-
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他						-							
(三)利润分配						-							
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备						-							
3、对所有者的分配													
4、其他						-							
(四)所有者权益内部结转						-							
1、资本公积转增股本													
2、盈余公积转增股本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
(五)专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	2,000,000,000.00					9,203,051,789.62				262,047,132.58	2,434,285,697.42	4,171,088.26	13,903,555,707.88

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

邓家印

杨飞

何娟



母公司资产负债表

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

单位：元

资产	附注(十二)	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：			
货币资金		565,974,890.34	356,151,695.38
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	520,278,675.84	699,343,529.25
应收款项融资			
预付款项		33,837,938.08	33,837,938.08
其他应收款	(二)	5,949,440,130.59	5,469,192,463.52
存货		12,689,475,794.70	12,651,473,529.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		19,759,007,429.55	19,209,999,155.28
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		2,622,546,717.65	2,605,974,229.12
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		575,839.59	614,523.64
在建工程		853,726,753.90	120,125,331.63
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		133,466.66	162,066.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,476,982,777.80	2,726,876,151.05
资产总计		23,235,990,207.35	21,936,875,306.33

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

单位：元

负债和股东权益	附注(十二)	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：			
短期借款		150,000,000.00	150,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			170,000,000.00
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		10,245.56	10,245.56
其他应付款		1,963,975,285.84	2,356,225,590.85
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		82,000,000.00	266,086,443.96
其他流动负债			
流动负债合计		2,195,985,531.40	2,942,322,280.37
非流动负债：			
长期借款		583,050,000.00	466,000,000.00
应付债券		5,040,555,500.70	3,781,234,375.00
长期应付款		1,460,194,896.82	930,194,896.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,083,800,397.52	5,177,429,271.82
负债合计		9,279,785,928.92	8,119,751,552.19
股东权益：			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		9,203,051,789.62	9,203,051,789.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		262,047,132.58	262,047,132.58
未分配利润		2,491,105,356.23	2,352,024,831.94
未确认投资损失			
股东权益合计		13,956,204,278.43	13,817,123,754.14
负债和股东权益总计		23,235,990,207.35	21,936,875,306.33

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2021年6月

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

单位：元

项目	附注(十二)	2021年6月	2020年6月
一、营业收入	(三)	399,505,146.59	360,175,823.26
减：营业成本	(三)	316,066,915.60	300,146,519.38
税金及附加			
销售费用			
管理费用		6,435,898.95	5,774,554.21
财务费用		87,047,627.14	68,506,826.16
加：其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)		21,163,821.86	20,650,763.77
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-186,156.39	-256,730.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		10,932,370.37	6,141,957.28
加：营业外收入		128,303,192.27	124,000,000.00
减：营业外支出		155,038.35	130,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		139,080,524.29	130,011,957.28
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		139,080,524.29	130,011,957.28
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额			
9.其他			
六、综合收益总额		139,080,524.29	130,011,957.28
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2021年6月

编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

单位：元

项目	附注	2021年6月	2020年6月
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		578,570,000.00	194,098,500.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		887,560,733.38	1,396,740,658.14
经营活动现金流入小计		1,466,130,733.38	1,590,839,158.14
购买商品、接受劳务支付的现金		354,069,181.25	515,713,601.41
支付给职工以及为职工支付的现金		2,250,719.33	1,824,201.52
支付的各项税费		-	-
支付其他与经营活动有关的现金		1,733,095,896.09	1,632,371,815.83
经营活动现金流出小计		2,089,415,796.67	2,149,909,618.76
经营活动产生的现金流量净额		-623,285,063.29	-559,070,460.62
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		170,000,000.00	-
取得投资收益所收到的现金		4,591,333.33	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		115.05	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		174,591,448.38	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		796,180,143.05	9,501,795.12
投资支付的现金		-	180,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	167,000,000.00
投资活动现金流出小计		796,180,143.05	356,501,795.12
投资活动产生的现金流量净额		-621,588,694.67	-356,501,795.12
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		121,800,000.00	340,000,000.00
发行债券收到的现金		2,040,000,000.00	1,680,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		530,000,000.00	60,000,000.00
筹资活动现金流入小计		2,691,800,000.00	2,080,650,000.00
偿还债务支付的现金		888,836,443.96	593,681,246.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		262,026,603.12	128,842,293.61
支付其他与筹资活动有关的现金		86,240,000.00	-
筹资活动现金流出小计		1,237,103,047.08	722,523,540.40
筹资活动产生的现金流量净额		1,454,696,952.92	1,358,126,459.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		356,151,695.38	960,492,223.97
六、期末现金及现金等价物余额		565,974,890.34	1,403,046,427.83

公司法定代表人：

邓昶
印家

主管会计工作负责人：

杨飞
印

会计机构负责人：

何娟
印



编制单位：永州市零陵城建投资有限公司

所有者权益变动表

单位：元

项 目	实收资本 <small>(或股本)</small>	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	2,000,000,000.00				9,203,051,789.62				262,047,132.58	2,352,024,831.94	13,817,123,754.14
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	2,000,000,000.00				9,203,051,789.62				262,047,132.58	2,352,024,831.94	13,817,123,754.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号表示)					-				-	139,080,524.29	139,080,524.29
(一)综合收益总额											
(二)所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股					-						
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
(二)利润分配											
1、提取盈余公积											
2、提取一般风险准备											
3、对所有者的分配											
4、其他											
(四)所有者权益内部结转											
1、资本公积转增股本					-						
2、盈余公积转增股本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
(五)专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	2,000,000,000.00				9,203,051,789.62				262,047,132.58	2,491,105,356.23	13,956,204,278.43

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

永州市零陵城建投资有限公司财务报表附注

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日

一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：永州市零陵城建投资有限公司

注册地址：永州市零陵区百万庄 6 号路 110 号

成立时间：2003 年 3 月 21 日

法定代表人：邓家昶

登记机关：永州市工商行政管理局零陵分局

社会统一信用代码：914311027483547068

注册资本：200,000.00 万元人民币

实收资本：200,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：城市基础设施建设行业

公司经营范围：筹措、管理、营运城建资金、招商引资、物资贸易、引进外资、物业管理、土地整理与开发；国有资产经营管理、政策性住房建设、环境污染防治、城市基础设施项目的投资及开发建设（以上经营项目国家禁止经营的除外，涉及行政许可的凭有效许可证经营）。

(三) 公司历史沿革

2003 年，永州市芝山区人民政府决定成立永州市芝山城建投资有限公司（以下简称本公司），经永州市工商行政管理局核准，于 2003 年 3 月 21 日成立，企业法人营业执照注册号 431102002029。设立时的注册资本为人民币 800.00 万元，由芝山区人民政府以地产投入，已经永州永信有限责任会计师事务所于 2003 年 3 月 18 日出具永信会验字[2003]第 034 号验资报告。

2003 年 6 月 10 日，根据永州市芝山区人民政府股东会决议和修改后章程的规定，本公司申请增加注册资本 32,072.50 万元，均由永州市芝山区人民政府以实物增资。变更后的注册资本 32,872.50 万元，实收资本 32,872.50 万元，已经永州永信有限责任会计师事务于 2003 年 5 月 30 日出具永信会验字[2003]第 106 号验资报告。

本公司于 2005 年 9 月 13 日更名为永州市零陵城建投资有限公司。

本公司于 2009 年 12 月 15 日工商注册号变更为 431102000004016。

2012 年 7 月 19 日，根据永州市人民政府《关于永州市零陵城建投资有限公司国有股权划转的通知》（永政函〔2012〕168 号）精神，发行人 100% 国有股权划转至永州市人民政府国有资产监督管理委员会，股东相应变更为永州市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司于 2015 年社会统一信用代码变更为 914311027483547068。

2017 年 4 月 14 日,根据公司股东会决议和修改后章程的规定,本公司申请增加注册资本 167,127.50 万元,变更后的注册资本为 200,000.00 万元。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2021 年 8 月 26 日批准报出。

(五) 合并财务报表范围

本公司本期合并财务报表的子公司如下:

子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
永州市香零山路桥开发有限公司	100.00	100.00
永州市零陵沿江大道开发有限责任公司	100.00	100.00
永州市零陵香零山花园有限公司	100.00	100.00
永州市零陵旅行社有限责任公司	100.00	100.00
永州市零陵区自来水公司	100.00	100.00
永州市国道三二二线零陵段改线工程建设开发有限公司	95.24	95.24
永州市零陵区农村基础设施建设投资有限责任公司	100.00	100.00
永州乐众棚户区改造有限公司	100.00	100.00
永州市零陵区社会事业发展有限公司	100.00	100.00
永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司	100.00	100.00
永州市零陵资产经营有限责任公司	100.00	100.00

(六) 合并财务报表范围变化情况

根据中共湖南省委、湖南省人民政府《关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》(湘发【2018】5 号),为加强政府性债务清理,有效防范化解政府性债务风险,必须加快平台公司的清理规范和转型发展,对没有实际性经营业务的公司进行注销,经营业务相近的公司进行整合。

公司于 2021 年 1 月完成对子公司永州市零陵古城基础设施建设投资有限公司的注销工作,将其账务合并至永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司核算。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》和中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)及其他相关规定编制财务报表。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

以人民币作为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

合并成本为在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。

本公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面描述及本节之“（十一）长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额除外。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

4、当期增加减少子公司的合并报表处理

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的资本溢价，资本公积中的资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1、金融资产和金融负债的分类

(1) 金融资产在初始确认时划分为以下四类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

(2) 金融负债在初始确认时划分为以下两类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

3、金融资产的确认和计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 贷款和应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产

已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5、金融资产减值

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

(1) 持有至到期投资、贷款和应收款项

以摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事情有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后

发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

（九）应收款项

坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的应收账款和金额为人民币 500 万元以上（含 500 万元）的其他应收款确认为单项金额重大的应收款项（或其他标准）
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	单独测试未发生减值则不计提坏账，本公司与政府主管部门永州市零陵区财政局及其他政府部门之间发生的应收款项不计提坏账准备。
组合 2：账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5.00	5.00
1 至 2 年	5.00	5.00
2 至 3 年	5.00	5.00
3 至 4 年	5.00	5.00
4 至 5 年	5.00	5.00
5 年以上	100.00	100.00

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	本公司对于单项金额虽不重大但有客观证据表明其发生了减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备

（十）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、库存商品、开发成本、土地资产、低值易耗品等种类。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品和包装

物采用一次摊销法。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十一）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注三(九)。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担

债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

3、后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属

于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十三) 固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用

条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

2、固定资产分类及折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20-35	5	2.71-4.75
机器设备	5-20	5	4.75-19.00
运输工具	8-10	5	9.50-11.88
电子设备及其他	5-10	5	9.50-19.00

3、其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（十四）在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

（十五）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(2) 后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)	年摊销率(%)
软件系统	5	20

3、无形资产减值测试

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

- (1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- (2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；
- (3) 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- (4) 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

4、内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十六) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，

计入相关的资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

(十七) 长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后会计期间不再转回。

(十八) 职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受

益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。
- (2) 本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- (3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

(十九) 收入

1、销售商品收入

- (1) 确认和计量原则：

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

- (2) 具体收入确认时点及计量方法

保障住房销售收入：公司所建的农民保障住房建设项目主要收入来源于一是农民保障住房的销售收入；二是农民保障住房建设的配套商业设施的销售收入。农民保障住房的销售收入，是指保障性住房项目建设完成后，公司将保障性住房按政府指导价格定向安置销售，待项目竣工交付完成决算后，以房屋交付后收到款项为收入确认时点，确认相应保障性住房建设销售收入。

土地开发整理及土地出让收入：永州市零陵区人民政府根据公司承担的农民保障房建设等业务的需要，将土地资产注入给公司，由公司进行整理与开发，待土地整理完成并符合土地出让相关条件的，再交由市土地储备中心按“招”、“拍”、“挂”程序出让。出让成交后受让方将土地出让金直接支付到永州市财政局土地收入专户，市财政局按照规定扣除有关税费及上缴部分后将剩余款项返还区财政局。区财政局对出让土地整理成本（包括拆迁、安置和整理等）进行全额返还，对于出让土地增值部分按照一定比例返还给公司作为出资回报额。

城市基础设施建设业务的承建收入：公司是永州市零陵区基础设施建设的主要投资主体，其首要职能是多渠道筹集城建资金，按城建计划承建基础设施项目，成为永州市零陵区组织城建国有资产运营、行使国有资本投资主体职能的主要载体，根据公司与零陵区人民政府及其授权单位（湖南潇湘源工业投资有限公司）签订的项目代建协议书，公司承担市政基础设施项目建设任务，零陵区人民政府及其授权单位（湖南潇湘源工业投资有限公司）逐年对公司承建的市政基础设施建设项目进行收购并办理移交手续，工程收购价款（以下称“收购价款”）的确定方式为：经永州市零陵区财政投资评审中心评审确认的公司承建项目的总投资额，加上项目管理费和资金占用费（按投资额的一定比例计算），确定为收购价款。收购价款由湖南潇湘源工业投资有限公司出具结算确认函进行确认并负责支付，形成公司的市政基础设施建设业务收入。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按照相同金额结转劳务成本。

(3) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(二十) 政府补助的会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有

者投入的资本。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：(1) 企业能够满足政府补助所附条件；(2) 企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减

的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(二十二) 经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

(1) 本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理

(1) 融资租入资产：本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期内摊销，计入财务费用。发生的初始直接费用计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十三) 终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的本公司组成部分或非流动资产应当确认为持有待售组成部分或持有待售非

流动资产：

- (1) 该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售；
- (2) 本公司已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议；
- (3) 已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

- (1) 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- (2) 决定不再出售之日的再收回金额。

（二十四）重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项。

2、重要会计估计变更

本报告期无会计估计变更事项。

四、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	11%、10%、5%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

(二) 税收优惠及批文

根据永州市零陵区人民政府(零政函〔2017〕15号)《关于永州市零陵城建投资有限公司有关税收优惠政策的通知》，本公司及子公司取得的土地开发整理收入和政府委托建设项目收入免征增值税、城建税、教育费附加；对本公司及子公司所收到的财政补贴收入、土地开发整理收入和承担城市基础设施建设所获取的净收益免征企业所得税；对本公司及子公司取得的土地，免征土地使用税。如税务部门对以上收入产生的税收予以追征，由区财政全额补缴。

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金有关企业所得税处理问题的通知》(财税〔2011〕70号)的有关规定，自2011年1月1日起，企业从县级以上的各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡符合相关条件的，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

本公司其他应税收入以主管税务机关的年度清算为准。

(三) 其他说明

无。

五、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指2021年6月30日，期初指2021年1月1日，本期指2021年度，上期指2020年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	20,714.86	72,625.24
银行存款	910,101,069.23	396,696,456.85
其他货币资金		210,000,000.00
合计	910,121,784.09	606,769,082.09
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,307,318,473.85	100.00	6,848,683.60	0.52	1,300,469,790.25

组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,286,354,638.47	98.40			1,286,354,638.47
组合 2：账龄组合	20,963,835.38	1.60	6,848,683.60	32.67	14,115,151.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,307,318,473.85	100	6,848,683.60	0.52	1,300,469,790.25

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,340,207,544.55	100.00	6,767,301.58	0.50	1,333,440,242.97
组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	1,320,871,349.55	98.56			1,320,871,349.55
组合 2：账龄组合	19,336,195.00	1.44	6,767,301.58	35.00	12,568,893.42
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,340,207,544.55	100	6,767,301.58	0.50	1,333,440,242.97

2、按欠款方归集的期末余额重大的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
湖南潇湘源工业投资有限公司	779,048,959.16	61.47	
永州市零陵区财政局	460,180,607.69	33.32	
合计	1,239,229,566.85	94.79	

3、应收账款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见附注八（五）。

4、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 81,382.02 元。

（二）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,147.94	0.01	2,147.94	0.01
1 至 2 年	4,100,000.00	9.04	4,942,023.17	3.38
2 至 3 年	2,660,000.00	5.87	2,660,000.00	1.82
3 年以上	38,572,144.93	85.08	138,572,144.93	94.79
合计	45,334,292.87	100	146,176,316.04	100.00

2、按预付对象归集的期末余额主要单位情况：

单位名称	金额	占预付款项总额比例 (%)
永州市第一公共交通公司	29,390,700.00	20.22
湖南省衡洲建设有限公司	4,752,956.85	3.27
湖南省鸿腾建设工程有限公司	4,400,000.00	3.03
合计	38,543,656.85	95.33

3、预付款项中无预付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,070,290,385.87	3,112,876,067.01
合计	3,070,290,385.87	3,112,876,067.01

1、其他应收款

(1) 分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,101,384,243.35	100	31,093,857.48	1.00	3,070,290,385.87
组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	2,888,020,712.24	93.12			2,888,020,712.24
组合 2：账龄组合	213,363,531.11	6.88	31,093,857.48	14.57	182,269,673.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					

合计	3,101,384,243.35	100	31,093,857.48	1.00	3,070,290,385.87
----	------------------	-----	---------------	------	------------------

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,143,773,126.58	100.00	30,897,059.57	0.98	3,112,876,067.01
组合 1: 关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	2,933,189,815.67	93.30			2,933,189,815.67
组合 2: 账龄组合	210,583,310.91	6.70	30,897,059.57	14.67	179,686,251.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,143,773,126.58	100.00	30,897,059.57	0.98	3,112,876,067.01

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	27,892,795.77	1,394,639.79	5
1 至 2 年	58,615,518.21	2,930,775.91	5
2 至 3 年	6,297,991.52	314,899.58	5
3 至 4 年	36,909,551.85	1,845,477.59	5
4 至 5 年	62,146,957.00	3,107,347.85	5
5 年以上	21,500,716.76	21,500,716.76	100
合计	213,363,531.11	31,093,857.48	14.57

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 196,797.91 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
资金往来	2,848,286,345.72	2,896,689,543.72
暂借款	118,260,002.10	118,712,155.75
代付款	99,587,606.73	99,171,138.31
保证金	35,250,288.80	29,200,288.80
合计	3,101,384,243.35	3,143,773,126.58

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
湖南潇湘源工业投资有限公司	资金往来	1,059,356,998.18	1 年以内 543,178,899.96 元； 1-2 年 516,178,098.22 元	34.16	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
永州市鹏程基础设施建设 投资有限公司	资金往来	664,077,818.82	1年以内 376,542,196.25 元; 1-2 年 287,535,622.57 元	21.41	
永州市零陵区征地拆迁办 公室	资金往来	590,918,102.87	1年以内 327,936,625.51 元; 1-2 年 262,981,477.36 元	19.05	
永州市零陵区财政局	资金往来	244,888,291.56	1-2 年 244,888,291.56 元	7.90	
永州市零陵区国有土地上 房屋征收与补偿办公室	资金往来	205,361,552.80	1-2 年 205,361,552.80 元	6.62	
		2,764,602,764.23		89.14	

(5) 其他应收款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见附注八(五)。

(四) 存货

1、存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地资产	10,649,802,302.02		10,649,802,302.02	10,813,003,602.02		10,813,003,602.02
代建项目及土 地整理支出	10,865,716,641.89		10,865,716,641.89	10,385,474,548.06		10,385,474,548.06
供水辅助材料	2220.03		2220.03	63.68		63.68
合计	21,515,521,163.94		21,515,521,163.94	21,198,478,213.76		21,198,478,213.76

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税款	1,776,576.12	1,776,576.12
合计	1,776,576.12	1,776,576.12

(六) 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1.期初余额	110,186,800.00	110,186,800.00
2.本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
(4) 其他		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	110,186,800.00	110,186,800.00

项目	房屋、建筑物	合计
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	8,862,454.83	8,862,454.83
2.本期增加金额	1,735,915.98	1,735,915.98
(1) 计提或摊销	1,735,915.98	1,735,915.98
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额	10,598,370.81	10,598,370.81
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	99,588,429.19	99,588,429.19
2.期初账面价值	101,324,345.17	101,324,345.17

注 1：本期折旧额为 1,735,915.98 元；

注 2：报告期末本公司原值为 106,336,800.00 元的投资性房地产用于借款抵押

注 3：本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

(七) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	8,997,691.08	10,335,605.56
固定资产清理		
合计	8,997,691.08	10,335,605.56

1、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	25,039,038.70	21,942,478.61	2,461,624.48	8,312,109.50	57,755,251.29
2.本期增加金额				18,739.00	18,739.00
1) 购置				18,739.00	18,739.00
2) 在建工程转入					
3) 企业合并增加					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
3.本期减少金额				2,499.00	2,499.00
(1) 处置或报废				2,499.00	2,499.00
(2) 其他					
4.期末余额	25,039,038.70	21,942,478.61	2,461,624.48	8,328,349.50	57,771,491.29
二、累计折旧					
1.期初余额	20,812,332.87	20,272,620.19	1,713,535.79	4,621,156.88	47,419,645.73
2.本期增加金额	414,505.11	256,290.09	187,056.64	498,676.69	1,356,528.53
(1) 计提	414,505.11	256,290.09	187,056.64	498,676.69	1,356,528.53
3.本期减少金额				2,374.05	2,374.05
(1) 处置或报废				2,374.05	2,374.05
(2) 其他					
4.期末余额	21,226,837.98	20,528,910.28	1,900,592.43	5,117,459.52	48,773,800.21
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
期末账面价值	3,812,200.72	1,413,568.33	561,032.05	3,210,889.98	8,997,691.08
期初账面价值	4,226,705.83	1,669,858.42	748,088.69	3,690,952.62	10,335,605.56

注 1：本期折旧额为 1,356,528.53 元；

注 2：报告期末公司无暂时闲置的固定资产情况；

注 3：报告期末无通过融资租赁租入固定资产的情况；

注 4：报告期末无持有待售的固定资产。

（八）在建工程

项目	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产/ 投资性房地产	本期其 他减少	期末余额
自来水工程	42,765,513.96	1,654,261.03			44,419,774.99
创新创业大厦项目	51,816,694.44	32,127.60			51,848,822.04
停车场项目-火车站广场公交枢纽站、停车场、客运站及物流中心项目	22,498,619.12	148,657,426.00			171,156,045.12
停车场项目-东风大桥南匝道	16,003,809.16	11,078,405.00			27,082,214.16
停车场项目-康济大道	7,040,641.96	71,551,115.80			78,591,757.76
停车场项目-桃江路 2 号	6,777,574.25	144,970.00			6,922,544.25
停车场项目-萍洲西路烈士公园纪念塔公交首末站	4,822,211.54	27,420,701.00			32,242,912.54

项目	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产/ 投资性房地产	本期其 他减少	期末余额
停车场项目-日升西路	5,272,523.93	652,100.00			5,924,623.93
停车场项目-其他项目	2,590,858.39	118,455.00			2,709,313.39
停车场项目-李家塘	2,151,285.13	528,564.00			2,679,849.13
停车场项目-中山城	657,700.00	914,121.69			1,571,821.69
停车场项目-政务中心	400,430.46	560,609.46			961,039.92
停车场项目-麻园社区	92,983.25				92,983.25
停车位收费权收购款		200,480,000.00			200,480,000.00
阳明大道东侧停车场		20,204,334.00			20,204,334.00
停车场项目-火车站广场枢纽站 停车场（二标段）		7,770,000.00			7,770,000.00
停车场项目-零陵古城（康济大 道）1号停车场（二标段）		12,296,452.00			12,296,452.00
停车场项目-东门岭（市政广场） 停车场（一标段）		137,597,970.66			137,597,970.66
停车场项目-东山景区北停车场 (一标段)		38,011,801.28			38,011,801.28
停车场项目-零陵古城（康济大 道）1号停车场（三标段）		13,057,618.14			13,057,618.14
停车场项目-日升西路公交首末 站停车场（二标段）		17,370,000.00			17,370,000.00
停车场项目-李家塘停车场（二 标段）		19,854,650.64			19,854,650.64
停车场项目-潇水东路停车场 (一标段)		5,300,000.00			5,300,000.00
合计	162,890,845.59	735,255,683.30			898,146,528.89

（九）无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	2,197,861.11	286,000.00	2,483,861.11
2.本期增加金额			
(1)购置			
(2)内部研发			
(3)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他			
4.期末余额	2,197,861.11	286,000.00	2,483,861.11
二、累计摊销			
1.期初余额	902,621.49	123,933.34	1,026,554.83
2.本期增加金额	24,285.78	28,600.00	52,885.78

项目	土地使用权	软件	合计
(1) 计提	24,285.78	28,600.00	52,885.78
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)其他			
4.期末余额	926,907.27	152,533.34	1,079,440.61
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	1,270,953.8	133,466.7	1,404,420.5
2.期初账面价值	1,295,239.62	162,066.66	1,457,306.28

注 1：本期摊销额 52,885.78 元；

注 2：本公司报告期内无形资产不存在可能减值的迹象，故未计提无形资产减值准备。

（十）短期借款

1、短期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	150,000,000.00	150,000,000.00
质押借款		9,500,000.00
保证借款		50,000,000.00
抵押及保证借款		
合计	150,000,000.00	209,500,000.00

2、期末短期借款明细如下：

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额	到期日
永州市零陵城建投资有限公司	中信银行股份有限公司长沙分行	抵押借款	150,000,000.00	2021/09/03
合计			150,000,000.00	

注 1：永州市零陵城建投资有限公司在中信银行股份有限公司长沙分行的 15,000.00 万借款，由永州市零陵城建投资有限公司以湘（2020）永州市不动产权第 2007043 号土地资产提供抵押担保；

注 2：截至 2021 年 6 月 30 日，本公司不存在已到期未偿还的短期借款。

（十一）应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		200,000,000.00

商业承兑汇票		
合计		200,000,000.00

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

(十二) 应付账款

1、应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
材料款	2,255,291.64	2,219,081.16
工程款		
合计	2,255,291.64	2,219,081.16

2、期末余额中无账龄超过1年的大额应付账款情况。

3、应付账款中无应付持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(十三) 预收款项

1、预收款项项列示：

项目	期末余额	期初余额
预收水费和安装款	19,226,049.60	17,703,680.82
政府购买服务项目资金	311,081,500.00	237,884,400.00
预收购房款	69,663,151.22	21,111,788.00
合计	399,970,700.82	276,699,868.82

2、预收款项项期末余额中无预收持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示：

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	15,518,341.83	15,977,916.70	16,052,799.97	15,443,458.56
二、离职后福利-设定提存计划	7,320.44	1,789,362.06	1,792,616.31	4,066.19
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	15,525,662.27	17,767,278.76	17,845,416.28	15,447,524.75

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	15,038,678.91	12,617,655.56	12,503,872.10	15,152,462.37
2、职工福利费	417,548.77	771,306.26	916,923.61	271,931.42
3、社会保险费	2,650.16	717,161.36	718,648.62	1,162.90
其中：医疗保险费	2,269.31	375,774.93	375,774.93	2,269.31
工伤保险费	380.85	24,218.92	24,218.92	380.85
4、住房公积金		1,400,559.50	1,400,559.50	0.00
5、工会经费和职工教育经费	59,463.99	471,234.02	512,796.14	17,901.87
6、短期带薪缺勤				

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
7、短期利润分享计划				
合计	15,518,341.83	15,977,916.70	16,052,799.97	15,443,458.56

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险	7,265.71	1,786,639.46	1,789,893.71	4,011.46
失业保险费	54.73	2,722.60	2,722.60	54.73
合计	7,320.44	1,789,362.06	1,792,616.31	4,066.19

(十五) 应交税费

1、应交税费分类

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,071,731.11	7,797,295.45
营业税	26,112.64	38,568.66
企业所得税	1,876.62	2,355.31
个人所得税	133,691.12	188,562.18
车船使用税		
城建税	218,932.29	223,721.54
教育费附加	171,722.90	188,706.96
水利基金	124,352.15	138,558.29
垃圾处理费		
土地使用税		
印花税		
合计	7,748,418.83	8,577,768.39

(十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	52,338,761.11	115,338,761.11
应付股利		
其他应付款项	1,122,090,660.25	1,642,511,463.66
合计	1,174,429,421.36	1,757,850,224.77

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
应付债券利息	52,338,761.11	115,338,761.11
合计	52,338,761.11	115,338,761.11

期末无已逾期未支付的利息情况。

2、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
资金往来	456,145,850.79	674,501,226.42
暂借款	556,026,574.61	834,247,764.69
代付款	14,673,175.35	14,714,763.31
保证金	95,245,059.50	119,047,709.24
合计	1,122,090,660.25	1,642,511,463.66

(2) 按债权人归集的期末余额前五名的其他应付款项情况:

项目	期末余额	占其他应付款期末余额合计数的比例(%)
永州市保障性安居工程投资建设开发有限公司	777,781,055.99	69.32
永州市零陵交通建设投资有限责任公司	172,250,142.14	15.35
湖南省公路建设投资有限公司	68,514,700.00	6.11
永州市零陵区财政局	32,684,456.62	2.91
湖南省第三工程有限公司	18,317,422.95	1.63
合计	1,069,547,777.70	95.32

(3) 其他应付款项中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见附注八(五)。

(十七) 一年内到期的非流动负债

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	240,300,000.00	282,700,000.00
一年内到期的长期应付款	40,000,000.00	201,886,443.96
合计	280,300,000.00	484,586,443.96

(十八) 长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押及质押借款	71,100,000.00	71,100,000.00
抵押及保证借款	647,000,000.00	647,000,000.00
质押及保证借款	2,883,243,600.00	2,933,243,600.00
抵押借款	339,300,000.00	339,300,000.00
保证借款	430,000,000.00	430,000,000.00
质押借款	773,500,000.00	773,500,000.00
信用借款	153,050,000.00	36,000,000.00
合计	5,297,193,600.00	5,230,143,600.00

2、期末长期借款及一年内到期的非流动负债中借款余额合计明细如下

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额	到期日
永州市零陵城建投资有限公司	中国工商银行永州零陵支行	信用借款	38,000,000.00	2022/03/28
永州市零陵城建投资有限公司	长沙银行永州分行	保证借款	470,000,000.00	2025/12/03

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额	到期日
永州市零陵城建投资有限公司	中国工商银行永州零陵支行	信用借款	117,050,000.00	2027-12-31
永州市香零山路桥开发有限公司	中国农业银行永州零陵支行	质押及保证借款	16,000,000.00	2028/09/25
永州市香零山路桥开发有限公司	中国农业银行永州零陵支行	质押及保证借款	90,000,000.00	2028/09/28
永州市香零山路桥开发有限公司	中国农业银行永州零陵支行	质押及保证借款	16,400,000.00	2028/01/06
永州市香零山路桥开发有限公司	中国农业银行永州零陵支行	质押及保证借款	18,000,000.00	2028/01/08
永州市香零山路桥开发有限公司	中国农业银行永州零陵支行	质押及保证借款	36,400,000.00	2028/01/09
永州市香零山路桥开发有限公司	中国农业银行永州零陵支行	质押及保证借款	96,200,000.00	2028/03/15
永州市零陵沿江大道开发有限责任公司	中国农业发展银行永州市零陵支行	抵押及质押借款	71,100,000.00	2031/01/04
永州市零陵沿江大道开发有限责任公司	中国农业发展银行永州市零陵支行	质押借款	313,750,000.00	2042/12/31
永州乐众棚户区改造有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押及保证借款	28,000,000.00	2025/01/08
永州乐众棚户区改造有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押及保证借款	132,000,000.00	2025/01/14
永州乐众棚户区改造有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押及保证借款	146,000,000.00	2025/02/15
永州乐众棚户区改造有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	质押借款	476,570,000.00	2042/01/15
永州乐众棚户区改造有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	质押及保证借款	680,420,000.00	2042/02/27
永州乐众棚户区改造有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	质押及保证借款	381,910,000.00	2042/02/27
永州乐众棚户区改造有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	质押及保证借款	339,200,000.00	2042/02/27
永州乐众棚户区改造有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	质押及保证借款	930,000,000.00	2042/02/27
永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押及保证借款	167,000,000.00	2020/12/27
永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押及保证借款	75,000,000.00	2020/12/16
永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押及保证借款	129,500,000.00	2021/01/10
永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司	中国农业发展银行永州零陵支行	质押及保证借款	426,843,600.00	2042/03/26
永州市零陵区社会事业发展有限公司	交通银行永州零陵支行	抵押借款	200,000,000.00	2029/02/12

借款单位	借款银行名称	性质	借款余额	到期日
永州市零陵资产经营有限责任公司	中国农业发展银行永州市零陵支行	抵押借款	142,150,000.00	2034/08/28
合计			5,537,493,600.00	

3、长期借款余额抵（质）押情况

(1) 永州市零陵城建投资有限公司在中国工商银行永州零陵支行的 3,800.00 万借款，以本公司信用借款；

(2) 永州市零陵城建投资有限公司在长沙银行股份有限公司永州分行的 47,000.00 万借款，由湖南潇湘源工业投资有限公司提供保证担保；

(3) 永州市零陵城建投资有限公司在中国工商银行永州零陵支行的 11,705.00 万借款，以本公司信用借款；

(5) 永州市香零山路桥开发有限公司在中国农业银行永州零陵支行的合计 27,300.00 万借款，以其在永州市零陵区财政局土地回购的应收账款提供质押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(5) 永州市零陵沿江大道开发有限责任公司在中国农业发展银行永州市零陵支行的 7,110.00 万借款，由永州市零陵沿江大道开发有限责任公司以其应收账款质押（权利凭证号码 02324025000281850724）提供质押担保；由永州市零陵沿江大道开发有限责任公司以其名下的零国用（2015）字第 000477 号土地资产提供抵押担保；由永州市零陵城建投资有限公司以其名下的零国用（2014）字第 004564 号、零国用（2014）字第 004600 号土地资产提供抵押担保；

(6) 永州市零陵沿江大道开发有限责任公司在中国农业发展银行永州市零陵支行的 31,375.00 万借款，由永州市零陵沿江大道开发有限责任公司以权利质押（权利凭证号 04269542000512028473）提供质押担保；

(7) 永州乐众棚户区改造有限公司在交通银行永州零陵支行的 2,800.00 万借款，由永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司以其名下的零国用（2016）第 002130 号土地资产提供抵押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(8) 永州乐众棚户区改造有限公司在交通银行永州零陵支行的 13,200.00 万借款，由永州市零陵城建投资有限公司以其名下的湘（2017）零陵区不动产权第 002196 号土地资产提供抵押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(9) 永州乐众棚户区改造有限公司在交通银行永州零陵支行的 14,600.00 万借款，由永州市零陵城建投资有限公司以其名下的湘（2017）零陵区不动产权第 002197 号土地资产提供抵押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(10) 永州乐众棚户区改造有限公司在国家开发银行股份有限公司湖南省分行的 47,657.00 万借款，由永州乐众棚户区改造有限公司以其依法享有的可以出质的应收账款，即其与零陵区房产局于

2016年9月28日签订《永州市零陵区潇水两岸棚户区改造项目政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；

(11) 永州乐众棚户区改造有限公司在国家开发银行股份有限公司湖南省分行的 68,042.00 万借款，由永州乐众棚户区改造有限公司以其依法享有的可以出质的应收账款，即其与零陵区房产局于 2016 年 12 月 12 日签订《零陵区潇水两岸棚户区改造项目（二期）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(12) 永州乐众棚户区改造有限公司在国家开发银行股份有限公司湖南省分行的 38,191.00 万借款，由永州乐众棚户区改造有限公司以其依法享有的可以出质的应收账款，即其与零陵区房产局于 2016 年 12 月 12 日签订《零陵区南津路棚户区改造项目（一期）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(13) 永州乐众棚户区改造有限公司在国家开发银行股份有限公司湖南省分行的 33,920.00 万借款，由永州乐众棚户区改造有限公司以其依法享有的可以出质的应收账款，即其与零陵区房产局于 2016 年 12 月 12 日签订《零陵区南津路棚户区改造项目（一期）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(14) 永州乐众棚户区改造有限公司在国家开发银行股份有限公司湖南省分行的 93,000.00 万借款，由永州乐众棚户区改造有限公司以其依法享有的可以出质的应收账款，即其与零陵区房产局于 2016 年 12 月 12 日签订《零陵区南津渡及朝阳片区城中村改造项目（一期）政府购买服务协议》项下享有的全部权益和收益提供质押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(15) 永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司在交通银行永州零陵支行的 37,150.00 万借款，由永州市零陵城建投资有限公司以其名下的零国用（2014）第 004557 号、零国用（2014）第 004558 号、零国用（2014）第 004563 号、零国用（2014）第 004567 号、零国用（2014）第 004603 号土地资产提供抵押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保；

(16) 永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司在中国农业发展银行永州零陵支行的 42,684.36 万借款，以其权利凭证号为 03435981000413756149 的政府购买服务协议提供质押担保；由永州市零陵城建投资有限公司提供保证担保。

(17) 永州市零陵区社会事业发展有限公司在交通银行永州零陵支行的 20,000.00 万借款，由永州市零陵城建投资有限公司以其名下的湘（2018）零陵区不动产权第 0001237 号、湘（2018）零陵区不动产权第 0001240 号、湘（2017）零陵区不动产权第 0008568 号土地提供抵押担保；

(18) 永州市零陵资产经营有限责任公司在中国农业发展银行永州市零陵支行的 14,215.00 万借款，由永州市零陵资产经营有限责任公司以其名下的湘（2019）零陵区不动产权第 0006019 号至第 0006036 号共计 18 宗土地资产提供抵押担保，以其名下的湘（2019）零陵区不动产权第 0005322 号土地资产提供抵押担保。

（十九）应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
面值	5,140,000,000.00	3,800,000,000.00
利息调整	-99,444,499.30	-18,765,625.00
小计	5,040,555,500.70	3,781,234,375.00
减：一年内到期的应付债券		
合计	5,040,555,500.70	3,781,234,375.00

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
17 零陵城建 MTN001	100.00	2017 年 10 月 13 日	5 年	300,000,000.00
18 零陵城建 MTN001	100.00	2018 年 4 月 18 日	5 年	700,000,000.00
18 零陵城建 PPN001	100.00	2018 年 11 月 13 日	5 年	900,000,000.00
19 零陵城建 MTN001	100.00	2019 年 12 月 20 日	5 年	210,000,000.00
20 零陵城建 MTN001	100.00	2020 年 4 月 9 日	5 年	790,000,000.00
20 零陵城建 PPN001	100.00	2020 年 6 月 23 日	3 年	900,000,000.00
2021 年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券 (第一期) (品种一)	100.00	2021 年 2 月 2 日	7 年	800,000,000.00
21 零陵城建 ppn001	100.00	2021 年 4 月 14 日	3 年	540,000,000.00
2021 年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券 (第二期) (品种二)	100.00	2021 年 6 月 28 日	7 年	700,000,000.00
合计				5,840,000,000.00

续上表：

债券名称	期初余额	本期发行	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17 零陵城建 MTN001	298,135,565.40				298,135,565.40
18 零陵城建 MTN001	694,438,874.30		5,561,125.70	700,000,000.00	0
18 零陵城建 PPN001	897,501,812.24				897,501,812.24
19 零陵城建 MTN001	209,139,964.99				209,139,964.99
20 零陵城建 MTN001	786,556,920.84				786,556,920.84
20 零陵城建 PPN001	895,461,237.23				895,461,237.23
2021 年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券 (第一期) (品种一)		800,000,000.00	-42,400,000.00		757,600,000.00
21 零陵城建 ppn001		540,000,000.00	-3,240,000.00		536,760,000.00
2021 年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券 (第二		700,000,000.00	-40,600,000.00		659,400,000.00

期) (品种二)					
合计	3,781,234,375.00	2,040,000,000.00	-80,678,874.30	700,000,000.00	5,040,555,500.70

(二十) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,620,194,896.82	1,147,081,340.78
减：一年内到期的长期应付款	40,000,000.00	201,886,443.96
专项应付款		
合计	1,580,194,896.82	945,194,896.82

1、2021年6月30日长期应付款及一年内到期的非流动负债中长期应付款余额合计明细如下：

项目	期末余额	期初余额
永州市零陵区财政局	411,000,000.00	306,000,000.00
长江联合金融租赁有限公司	15,000,000.00	25,000,000.00
广州越秀融资租赁有限公司	22,214,896.82	44,101,340.78
华融金融租赁股份有限公司	60,000,000.00	90,000,000.00
上海歆华融资租赁有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
湖南省财信信托有限责任公司	476,980,000.00	476,980,000.00
永州市零陵农旅建设投资有限责任公司	105,000,000.00	105,000,000.00
中建投租赁股份有限公司	50,000,000.00	
湖南省财信信托有限责任公司	380,000,000.00	
合计	1,620,194,896.82	1,147,081,340.78

2、报告期末公司无专项应付款项。

(二十一) 实收资本

项目	期末余额	期初余额
永州市人民政府国有资产监督管理委员会	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合计	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00

(1)本公司注册资本已经永州永信达有限责任会计师事务所于2003年5月30日出具了(永信会验字(2003)第106号)验资报告审验。

(2)2012年7月19日,根据永州市人民政府《关于永州市零陵城建投资有限公司国有股权划转的通知》(永政函(2012)168号)精神,发行人100%国有股权划转至永州市人民政府国有资产监督管理委员会,股东相应变更为永州市人民政府国有资产监督管理委员会。

(3)2017年4月14日,根据永州市人民政府国有资产监督管理委员《关于同意永州市零陵城建投资有限公司以国有土地使用权增资的函》、永州市零陵城建投资有限公司股东会决议、修改后章程的规定和永州市工商行政管理局零陵分局颁发的营业执照,本公司用资本公积-其他资本公积转增实收资本的方式,增加注册资本167,127.50万元。

(二十二) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	9,203,051,789.62			9,203,051,789.62
合计	9,203,051,789.62			9,203,051,789.62

(二十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	262,047,132.58			262,047,132.58
合计	262,047,132.58			262,047,132.58

(二十四) 未分配利润

项目	本期金额	期初金额
调整前上期末未分配利润	2,315,293,524.28	2,027,867,899.73
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,315,293,524.28	2,027,867,899.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	139,080,524.29	319,361,805.06
减：提取法定盈余公积		31,936,180.51
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付利润		
其他		
期末未分配利润	2,454,374,048.57	2,315,293,524.28

(二十五) 营业收入及营业成本

1、按类别列示

项目	2021年6月		2020年6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	591,518,218.32	467,714,991.10	535,374,398.91	438,791,631.90
其他业务	3,489,942.51	2,742,875.48	2,151,993.26	467,086.98
合计	595,008,160.83	470,457,866.58	537,526,392.17	439,258,718.88

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	2021年6月		2020年6月	
	收入	成本	收入	成本
项目回购	332,779,094.09	274,610,949.51	490,735,697.49	408,946,414.57
土地出让	212,820,453.19	163,201,300.00	0	
供水与供水安装施工	45,918,671.04	29,902,741.59	44,638,701.42	29,845,217.33
合计	591,518,218.32	467,714,991.10	535,374,398.91	438,791,631.90

(二十六) 税金及附加

项目	2021年6月	2020年6月
城市维护建设税	102,042.87	113,760.60

教育费附加	251,127.02	35,913.48
印花税	194,562.42	598.56
土地增值税		481,227.07
房产税	111,498.83	84,587.46
土地使用税	147,003.07	45,687.95
水利建设基金		541.26
合计	806,234.21	762,316.38

(二十七) 财务费用

项目	2021年6月	2020年6月
利息支出	95,914,710.88	72,604,525.50
减：利息收入	2,427,587.35	2,145,202.52
手续费	35,410.54	21,126.24
合计	93,522,534.07	70,480,449.22

(二十八) 资产减值损失

项目	2021年6月	2020年6月
坏账损失(损失以“-”号填列)	-278,179.93	-258,828.33
合计	-278,179.93	-258,828.33

(二十九) 营业外收入

1、营业外收入分项目列示：

项目	2021年6月	2020年6月	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	128,303,077.22	124,000,000.00	128,303,077.22
其他	3,520.21	521,045.56	3,520.21
合计	128,306,597.43	124,521,045.56	128,306,597.43

2、计入营业外收入的政府补助明细：

补助项目	2021年6月	2020年6月	与资产相关/与收益相关
计入营业外收入的与收益相关的政府补助	128,303,077.22	124,000,000.00	与收益相关
合计	128,303,077.22	124,000,000.00	

(三十) 营业外支出

项目	2021年6月	2020年6月
捐赠	155,038.35	339,782.91
罚款		
其他	42.29	
合计	155,080.64	339,782.91

(三十一) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年6月	2020年6月
往来及其他	451,917,585.47	552,216,924.65
补贴收入	128,303,077.22	124,000,000.00
利息收入	2,427,587.35	2,145,202.52
合计	582,648,250.04	678,362,127.17

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2021年6月	2020年6月
往来及其他	703,294,403.15	232,480,470.76
费用	22,823,167.68	20,611,947.00
合计	726,117,570.83	253,092,417.76

(三十二) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	2021年6月	2020年6月
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	139,080,524.29	130,011,957.28
加：资产减值准备	278,179.93	258,828.33
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,092,444.51	2,699,687.76
无形资产摊销	52,885.78	52,885.78
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	93,522,534.07	70,480,449.22
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-225,753,616.84	-631,712,928.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-110,919,684.53	-64,154,952.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-226,604,959.68	501,186,274.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-327,251,692.47	8,822,202.67
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		

补充资料	2021 年 6 月	2020 年 6 月
现金的期末余额	910,121,784.09	1,654,665,412.42
减： 现金的期初余额	606,769,082.09	1,260,777,650.28
加： 现金等价物的期末余额		
减： 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	303,352,702.00	393,887,762.14

2、现金和现金等价物的构成

项目	2021 年 6 月	2020 年 6 月
一、现金	910,121,784.09	1,654,665,412.42
其中： 库存现金	20,714.86	37,860.05
可随时用于支付的银行存款	910,101,069.23	1,279,627,552.37
可随时用于支付的其他货币资金		375,000,000.00
二、现金等价物		
其中： 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	910,121,784.09	1,654,665,412.42
其中： 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(三十三) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货-土地资产	4,984,038,900.00	借款及担保抵押
投资性房地产-房屋建筑物	106,336,800.00	借款及担保抵押
合计	5,090,375,700.00	

六、合并范围的变更

根据中共湖南省委、湖南省人民政府《关于严控政府性债务增长切实防范债务风险的若干意见》(湘发【2018】5号)，为加强政府性债务清理，有效防范化解政府性债务风险，必须加快平台公司的清理规范和转型发展，对没有实际性经营业务的公司进行注销，经营业务相近的公司进行整合。公司于 2021 年 1 月完成对子公司永州市零陵古城基础设施建设投资有限公司的注销工作，将其账务合并至永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司核算。

七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	注册资本(万元)	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	组织机构代码/社会统一信用代码
				直接	间接		
永州市香零山路桥开发有限公司	永州市	10,200.00	土木工程建筑业	100.00		100.00	914311027506119000
永州市零陵沿江大道开发有限责任公司	永州市	15,000.00	水利、环境和公共设施管理业	100.00		100.00	914311027483923000
永州市零陵香零山花园有限公司	永州市	10,050.00	水利、环境和公共设施管理业	100.00		100.00	91431102750606394L
永州市零陵旅行社有限责任公司	永州市	30.00	商务服务业	100.00		100.00	9143110275064928X
永州市零陵区自来水公司	永州市	1,309.00	水的生产和供应业	100.00		100.00	12341102740627140H
永州市国道三二二线零陵段改线工程建设开发有限公司	永州市	6,300.00	土木工程建筑业	95.24		95.24	91431102680329124A
永州市零陵区农村基础设施建设投资有限责任公司	永州市	4,100.00	商务服务业	100.00		100.00	91431102670796589F
永州乐众棚户区改造有限公司	永州市	10,000.00	房地产业	100.00		100.00	91431102MA4L444A3Y
永州市零陵区社会事业发展有限公司	永州市	5,000.00	房地产业	100.00		100.00	91431102MA4L7QQU3R
永州市城鑫保障性安居工程投资建设开发有限公司	永州市	63,000.00	房地产业	100.00		100.00	91431100095914162U
永州市零陵资产经营有限责任公司	永州市	10,000.00	水利、环境和公共设施管理业	100.00		100.00	91431102MA4L7XCR9A

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

无

八、关联方及关联交易

(一) 本公司的股东或实际控制人

名称	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	
	期末	期初	期末	期初
永州市人民政府国有资产监督管理委员会	100.00	100.00	100.00	100.00

本公司的股东情况的说明：

本公司最终控制方是永州市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的具体情况详见附注七（一）。

(三) 本公司的联营企业情况

本公司联营企业的情况详见附注七（二）。

(四) 关联方情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

无

2、本公司的关联方担保情况详见附注五（十九）

(五) 关联方应收应付款项

无

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2021 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

报告期内，本公司为其他单位提供债务担保，明细如下表：

担保方	被担保方	担保形式	期末担保金额(万元)	期末担保余额(万元)
永州市零陵城建投资有限公司	永州市星辉投资发展有限公司	抵押物担保	48,000.00	38,500.00
永州市零陵城建投资有限公司	永州市零陵交通建设投资有限责任公司	保证担保	23,000.00	20,500.00
永州市零陵城建投资有限公司	永州市零陵农旅建设投资有限责任公司	保证担保	5,000.00	3000.00

十、资产负债表日后事项

公司不存在需要披露资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

公司不存在需要披露其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	520,278,675.84	100.00			520,278,675.84	
组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	520,278,675.84	100.00			520,278,675.84	
组合 2：账龄组合						
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						

合计	520,278,675.84	100.00			520,278,675.84
期初余额					
类别		账面余额		坏账准备	
		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	699,343,529.25	100.00			699,343,529.25
组合 1: 关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	699,343,529.25	100.00			699,343,529.25
组合 2: 账龄组合					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	699,343,529.25	100.00			699,343,529.25

2、按欠款方归集的期末余额重大的应收账款情况：

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
湖南潇湘源工业投资有限公司	75,212,268.15	15.17	
永州市零陵区财政局	445,066,407.69	84.83	
合计	520,278,675.84	100.00	

3、应收账款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见附注八（五）。

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,949,440,130.59	5,469,192,463.52
合计	5,949,440,130.59	5,469,192,463.52

1、其他应收款

(1) 分类披露：

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)

类别	期末余额				
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,959,092,955.27	100	9,652,824.68	0.16	5,949,440,130.59
组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	5,787,261,362.89	97.12			5,787,261,362.89
组合 2：账龄组合	171,831,592.38	2.88	9,652,824.68	5.62	162,178,767.70
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	5,959,092,955.27	100	9,652,824.68	0.16	5,949,440,130.59

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,478,659,131.81	100.00	9,466,668.29	0.17	5,469,192,463.52
组合 1：关联方往来、政府部门及所属单位款项、备用金、有确切依据保证收回的保证金等性质的应收款项	5,313,872,811.35	96.99			5,313,872,811.35
组合 2：账龄组合	164,786,320.46	3.01	9,466,668.29	5.74	155,319,652.17
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	5,478,659,131.81	100.00	9,466,668.29	0.17	5,469,192,463.52

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	26,698,323.80	1,334,916.19	5.00
1 至 2 年	54,144,578.66	2,707,228.93	5.00
2 至 3 年	4,320,325.99	216,016.30	5.00
3 至 4 年	28,188,487.26	1,409,424.36	5.00
4 至 5 年	57,362,776.61	2,868,138.83	5.00
5 年以上	1,117,100.06	1,117,100.06	100.00
合计	171,831,592.38	9,652,824.68	5.62

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 186,156.39 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
资金往来	5,665,774,477.86	5,258,268,500.06
暂借款	152,278,287.53	100,113,031.23
代付款	163,199,789.88	93,325,200.52
保证金	26,896,400.00	26,952,400.00
合计	5,959,092,955.27	5,478,659,131.81

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
永州市城鑫保障性安居工程 投资建设开发有限公司	资金往来	1,102,899,792.92	1 年以内 609,017,715.59 元； 1-2 年 493,882,077.33 元	18.51	
永州市鹏程基础设施建设投 资有限公司	资金往来	904,567,818.82	1 年以内 438,370,285.32 元； 1-2 年 466,197,533.50 元	15.18	
永州市零陵沿江大道开发有 限责任公司	资金往来	665,065,937.04	1 年以内 384,652,189.98 元； 1-2 年 280,413,747.06 元	11.16	
湖南潇湘源工业投资有限公 司	资金往来	621,361,541.55	1 年以内 453,215,656.84 元； 1-2 年 168,145,884.71 元	10.43	
永州市零陵区社会事业发展 有限公司	资金往来	594,316,998.18	1 年以内 91,088,839.63 元； 1-2 年 503,228,158.55 元	9.97	
合计		3,888,212,088.51		65.25	

(5) 其他应收款中持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况见附注八

(五)。

(三) 营业收入和营业成本

1、按类别列示

项目	2021 年 6 月		2020 年 6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	399,505,146.59	316,066,915.60	360,175,823.26	300,146,519.38
其他业务				
合计	399,505,146.59	316,066,915.60	360,175,823.26	300,146,519.38

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	2021 年 6 月		2020 年 6 月	
	收入	成本	收入	成本
项目回购	186,684,693.40	152,865,615.60	360,175,823.26	300,146,519.38

项目	2021年6月		2020年6月	
	收入	成本	收入	成本
项目回购	186,684,693.40	152,865,615.60	360,175,823.26	300,146,519.38
土地出让	212,820,453.19	163,201,300.00		
合计	399,505,146.59	316,066,915.60	360,175,823.26	300,146,519.38

永州市零陵城建投资有限公司

二〇一八年八月二十六日



公司法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人

